



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 603 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL J PAULSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kulås terrasse 28
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Egil Paulsen/sign
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 699 688 | 1 638 896 |
| Sum inntekter | | 1 699 688 | 1 638 896 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 400 | |
| Annen driftskostnad | | 758 562 | 611 002 |
| Sum kostnader | 3 | 759 962 | 611 002 |
| Driftsresultat | | 939 727 | 1 027 893 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 656 | 737 |
| Annen finansinntekt | | 84 525 | 89 992 |
| Sum finansinntekter | | 85 181 | 90 729 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 96 700 | 115 424 |
| Annen rentekostnad | | 23 665 | 23 303 |
| Annen finanskostnad | | 203 372 | 971 |
| Sum finanskostnader | | 323 737 | 139 698 |
| Netto finans | | -238 556 | -48 968 |
| Resultat før skattekostnad | | 701 170 | 978 925 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 193 421 | 209 857 |
| Årsresultat | 5 | 507 749 | 769 068 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 507 749 | 769 068 |
| Totalresultat | | 507 749 | 769 068 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 507 749 | 769 068 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 507 749 | 769 068 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 9 984 736 | 9 984 736 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 43 070 | |
| Sum varige driftsmidler | | 10 027 806 | 9 984 736 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 333 174 | 1 395 469 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 333 174 | 1 395 469 |
| Sum anleggsmidler | | 11 360 980 | 11 380 205 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 11 755 | 2 014 509 |
| Sum fordringer | | 11 755 | 2 014 509 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 145 212 | 351 322 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 145 212 | 351 322 |
| Sum omløpsmidler | | 156 967 | 2 365 830 |
| SUM EIENDELER | | 11 517 947 | 13 746 035 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | 100 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 777 829 | 7 270 079 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 777 829 | 7 270 079 |
| Sum egenkapital | 5 | 9 877 829 | 9 370 079 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 649 | 37 010 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 649 | 37 010 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 256 500 | 310 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 139 117 | 3 799 442 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 395 617 | 4 109 942 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 397 266 | 4 146 952 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 070 | 9 895 |
| Betalbar skatt | 4 | 228 782 | 219 109 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 242 852 | 229 004 |
| Sum gjeld | | 1 640 119 | 4 375 956 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 517 947 | 13 746 035 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 687243

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 603 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL J PAULSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kulås terrasse 28
1724 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Egil Paulsen/sign
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 984 603 622
KARL J PAULSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 699 688 | 1 638 896 |
| Sum inntekter | | 1 699 688 | 1 638 896 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 2 | 1 400 | |
| Annen driftskostnad | | 758 562 | 611 002 |
| Sum kostnader | 3 | 759 962 | 611 002 |
| Driftsresultat | | 939 727 | 1 027 893 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 656 | 737 |
| Annen finansinntekt | | 84 525 | 89 992 |
| Sum finansinntekter | | 85 181 | 90 729 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 96 700 | 115 424 |
| Annen rentekostnad | | 23 665 | 23 303 |
| Annen finanskostnad | | 203 372 | 971 |
| Sum finanskostnader | | 323 737 | 139 698 |
| Netto finans | | -238 556 | -48 968 |
| Resultat før skattekostnad | | 701 170 | 978 925 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 193 421 | 209 857 |
| Årsresultat | 5 | 507 749 | 769 068 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 507 749 | 769 068 |
| Totalresultat | | 507 749 | 769 068 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | |
| | | 507 749 | 769 068 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 507 749 | 769 068 |



Organisasjonsnr: 984 603 622
KARL J PAULSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 6 | 9 984 736 | 9 984 736 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2 | 43 070 | |
| Sum varige driftsmidler | | 10 027 806 | 9 984 736 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og | | | |
| andeler | | 1 333 174 | 1 395 469 |
| Sum finansielle | | 1 333 174 | 1 395 469 |
| anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 360 980 | 11 380 205 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 7 | 11 755 | 2 014 509 |
| Sum fordringer | | 11 755 | 2 014 509 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 145 212 | 351 322 |
| Sum bankinnskudd, | | 145 212 | 351 322 |
| kontanter og lignende | | | |
| Sum omløpsmidler | | 156 967 | 2 365 830 |
| SUM EIENDELER | | 11 517 947 | 13 746 035 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | 100 000 |



| | | | |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Beholdning av egne aksjer | 8 | | |
| Overkurs | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 777 829 | 7 270 079 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 777 829 | 7 270 079 |
| Sum egenkapital | 5 | 9 877 829 | 9 370 079 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 649 | 37 010 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 1 649 | 37 010 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 256 500 | 310 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 139 117 | 3 799 442 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 395 617 | 4 109 942 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 397 266 | 4 146 952 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 070 | 9 895 |
| Betalbar skatt | 4 | 228 782 | 219 109 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 242 852 | 229 004 |
| Sum gjeld | | 1 640 119 | 4 375 956 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 517 947 | 13 746 035 |



Organisasjonsnr: 984 603 622
KARL J PAULSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap

Karl J Paulsen Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 1 699 688 | 1 638 896 |
| Sum driftsinntekter | | 1 699 688 | 1 638 896 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 1 400 | 0 |
| Annen driftskostnad | | 758 562 | 611 002 |
| Sum driftskostnader | 3 | 759 962 | 611 002 |
| Driftsresultat | | 939 727 | 1 027 893 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 656 | 737 |
| Annen finansinntekt | | 84 525 | 89 992 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 96 700 | 115 424 |
| Annen rentekostnad | | 23 665 | 23 303 |
| Annen finanskostnad | | 203 372 | 971 |
| Resultat av finansposter | | -238 556 | -48 968 |
| Resultat før skattekostnad | | 701 170 | 978 925 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 193 421 | 209 857 |
| Resultat | | 507 749 | 769 068 |
| Årsresultat | 5 | 507 749 | 769 068 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 507 749 | 769 068 |
| Sum overføringer | | 507 749 | 769 068 |



Balanse

Karl J Paulsen Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 9 984 736 | 9 984 736 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 43 070 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 027 806 | 9 984 736 |
| Finansielle driftsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 333 174 | 1 395 469 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 333 174 | 1 395 469 |
| Sum anleggsmidler | | 11 360 980 | 11 380 205 |
| Omløpsmidler | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 | 11 755 | 2 014 509 |
| Sum fordringer | | 11 755 | 2 014 509 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 145 212 | 351 322 |
| Sum omløpsmidler | | 156 967 | 2 365 830 |
| Sum eiendeler | | 11 517 947 | 13 746 035 |



Balanse

Karl J Paulsen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 100 000 | 2 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 777 829 | 7 270 079 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 777 829 | 7 270 079 |
| Sum egenkapital | 5 | 9 877 829 | 9 370 079 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 1 649 | 37 010 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 649 | 37 010 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 256 500 | 310 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 | 1 139 117 | 3 799 442 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 395 617 | 4 109 942 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 14 070 | 9 895 |
| Betalbar skatt | 4 | 228 782 | 219 109 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 242 852 | 229 004 |
| Sum gjeld | | 1 640 119 | 4 375 956 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 517 947 | 13 746 035 |

Sarpsborg, 20.01.2025


Bjørn Egil Paulsen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 9 984 736 | | 9 984 736 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 44 470 | 44 470 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 9 984 736 | 44 470 | 10 029 206 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | | 1 400 | 1 400 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 9 984 736 | 43 070 | 10 027 806 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 1 400 | 1 400 |
| Økonomisk levetid | | 10 år | |

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2024 | 2023 |
|------------|----------|----------|
| Sum | 0 | 0 |

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets tillitsmenn

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 228 782 | 219 109 |
| Endring i utsatt skattefordel | -35 361 | -9 252 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 193 421 | 209 857 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 701 170 | 978 925 |
| Permanente forskjeller | 178 015 | -25 034 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 160 732 | 42 057 |
| Skattepliktig inntekt | 1 039 917 | 995 948 |



| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 228 782 | 219 109 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 228 782 | 219 109 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|--------------|----------------|----------------|
| Værlige driftsmidler | 7 494 | 0 | -7 494 |
| Gevinst – og tapskonto | 0 | 168 226 | 168 226 |
| Sum | 7 494 | 168 226 | 160 732 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 7 494 | 168 226 | 160 732 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 649 | 37 010 | 35 361 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 100 000 | 2 000 000 | 7 270 079 | 9 370 079 |
| Årets resultat | | | 507 749 | 507 749 |
| Pr 31.12.2024 | 100 000 | 2 000 000 | 7 777 829 | 9 877 829 |

Note 6 Fordringer og gjeld

2024

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 256 500. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 2 814 580.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 2 000 000 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 1 074 882 | 3 799 442 |
| Sum | 1 074 882 | 3 799 442 |

Det er ikke avtalt nedbetalingstid på lån ytt fra morselskapet.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karl J Paulsen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Karl J. Paulsen AS | 100 | 100,0 | 100,0 |